Verified RealEstate™

Your trusted partner for buying, selling, and managing property, ensuring hassle-free service with 100% transparency.

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996

Official Property Record

Digitally Verified Record - Powered by Verified RealEstate™

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் (மு.கூ.பொ)
அவர்களின் நடவடிக்கைகள்
முன்னிலை: திரு.R.ராஜகுரு,M.Tech.,
திட்ட அனுமதி
நகர் ஊரமைப்புச்சட்டம் **1971** பிரிவு **49**-ன் கீழ்

ந.க.எண். **7550/2022**/உதிகு நாள்: **03.02.2023**

தி.அ.எண் **56 'அ' மற்றும் 'ஆ'/2023**

உள்ளாட்சியின் பெயர்: கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி

பொருள் திட்ட அனுமதி – குடியிருப்பு கட்டிடம் - கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் - கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, வார்டு எண் - C(3), Block No: 27, T.S.No: 2033, குமாரபாளையம் கிராமம் -1050.00 ச.மீ பரப்புள்ள மனையிடத்தில் (FSI Area – 2390.81) Stilt + 4 தளங்கள் கொண்ட உத்தேச குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி வழங்குதல் - தொடர்பாக.

பார்வை
1. மனுதாரர்.M/s Somus Realty Pvt.Ltd., கோயம்புத்தூர் அவர்களின் விண்ணப்பம் நாள் 18.08.2022 (இணையதள விண்ணப்பம் எண் 202200602035328 நாள் 27.07.2022)
2. அரசாணை (நிலை) எண்.86, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.28.03.2012.
3. அரசாணை (நிலை) எண்.85, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.16.05.2017.
4. அரசாணை (நிலை) எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.04.02.2019
5. அரசாணை (நிலை) எண்.19, வீட்டுவசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சி துறை (யுடி4(1)) நாள் : 02.03.2022
6. அரசாணை (நிலை) எண் 16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் நகர்ப்புற குடிநீர் வழங்கல் துறை, நாள்.31.01.2020.
7. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.7486/2009/பிஏ2, நாள்.16.04.2009.
8. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.21075/2009/பிஏ1, நாள்.27.06.2012.
9. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.12201/2017/பிஏ1, நாள்.22.09.2017.
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர், அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.14227/2017/சிபி, நாள்.14.12.2017.
11. அரசாணை எண்.166, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள்.23.11.2018.(Insisting TNRERA Registration).

For SOMUS REALTY PRIVATE LIMITED

Director

12. அரசு முதன்மை செயலர், வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்புற வளர்ச்சித் துறை, அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்-8449/ நவ 4(3)/2020-2, நாள்-23.09.2020

13. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக்குழும தீர்மானம் எண்-24/2022 நாள்-23.06.2022.

14. மனுதாரர் கட்டணம் செலுத்தி விண்ணப்பம் பெறப்பட்ட நாள் 06.01.2023 & 24.01.2023

15. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை நகஎண் 4173/2022/TCP5/ நாள் 12.04.2022

உத்தரவு:

கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம் கோயம்புத்தூர் மாவட்டம் / மாநகராட்சி, வார்டு எண் - C(3), Block No: 27, T.S.No: 2033, குமாரபாளையம் கிராமம் -1050.00 ச.மீ பரப்பளவு கொண்ட மனையிடத்திற்கு **"A முதல் G"** வரை என எல்லையிட்டு மனையிட ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்ட அம்மனையில் அமையும் குடியிருப்பு கட்டிட வரைபடத்திற்கு **ம.வ./கோ.உதிகு.எண். 52/2023** என எண்ணிடப்பட்டு திட்ட அனுமதி வழங்கப்படவுள்ள கட்டுமானத்தின் பரப்பளவு விபரங்கள்:

Building Area Details: Residential Building

உத்தேச விவரங்கள்	மனையின் பரப்பளவு : **1050.00** ச.மீ			
தள'கள்	**Total Built-up Area (m2)**	**Non-FSI Area Covered Parking**	**Residential FSI Area (m2)**	உபயோகம்
Stilt Floor	591.69	567.64	24.05	குடியிருப்பு
First Floor	591.69	---	591.69	குடியிருப்பு
Second Floor	591.69	---	591.69	குடியிருப்பு
Third Floor	591.69	---	591.69	குடியிருப்பு
Fourth Floor	591.69	---	591.69	குடியிருப்பு
Terrace Floor	22.67	---	---	
Total	2981.12	567.64	2390.81	

Total FSI Area - 2390.81 sqm

மேற்கண்ட குடியிருப்பு கட்டுமானத்திற்கு கீழ்கண்டவாறு கட்டணங்கள் மனுதாரரிடமிருந்து பெறப்பட்டுள்ளது.

1)	நன்னிலைத் தொகை	ரூ.	2300/-	நாள்	06.12.2022
2)	வளர்ச்சி கட்டணம்	ரூ.	65,000/- 1000/-(interest)	நாள்	03.12.2022 24.01.2023
3)	I&A கட்டணம்	ரூ.	6,82,000/- 14,000/- (interest)	நாள்	06.12.2022 21.01.2023

4)	Security Deposit	ரூ.	3,41,000/-	நாள்	03.12.2022
5)	Display Board Charges	ரூ.	1500/-	நாள்	03.12.2022
6)	OSR கட்டணம்	ரூ.	12,99,000/-	நாள்	30.12.2022
7)	Premium FSI கட்டணம்	ரூ.	18,88,000/-	நாள்	30.12.2022
8)	CCC கட்டணம்	ரூ.	32,500/-	நாள்	03.12.2022
9)	Shelter Fund கட்டணம் இதற்கு பொருந்தாது				

மேற்கண்ட குடியிருப்புக் கட்டுமானத்திற்கு திட்ட அனுமதி எண் 56 'அ' மற்றும் 'ஆ'/2023 என்ற எண்ணில் 03.02.2023 முதல் 02.02.2031 வரை 8 (எட்டு) வருட காலத்திற்கு கீழ்காணும் சிறப்பு பொது நிபந்தனைகளுடன் திட்ட அனுமதி அளிக்கப்படுகிறது.

வ.எண்	சிறப்பு நிபந்தனைகள்
1.	நகர் ஊரமைப்புத் துறை சட்டப்பூர்வமாக தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதன் மூலம் விண்ணப்பதாரரின் பேரில் உள்ள நில உரிமையை உறுதிப்படுத்தவில்லை. தொழில் நுட்ப அனுமதி/திட்ட அனுமதி அளிப்பதற்கு முன்பு விண்ணப்பதாரரின் விண்ணப்பத்துடன் சமர்ப்பித்த ஆவண'களில் (கிரையப்பத்திரம், குத்தகை பத்திரம், பட்டா, தானப்பத்திரம், பொது அதிகார பத்திரம் மேலும் பல) விண்ணப்பதாரர் வளர்ச்சி செய்ய உரிமையுள்ளதா என்று மட்டுமே சரிபார்க்கப்படுகிறது. அதன் மூலம் முதற்கட்டமாக விண்ணப்பதாரருக்கு வளர்ச்சி செய்ய உரிமை உள்ளதா என்று பார்க்கப்படுகிறது. சொத்தினை வா'க விரும்பும் எந்த நபரும், விண்ணப்பதாரருக்கு சொத்தின் மீது உள்ள உரிமையை தனியாக உறுதிப்படுத்திக் கொள்ள வேண்டும். மேலும் அதன் மேல் வேறுயாரேனும் தனிநபர் உரிமை கோரினால் அவர்கள் அதனை பொருத்தமான தகுதி யுள்ள நீதிமன்றத்தின் முன் தீர்த்துக் கொள்ளலாம். இதனை முடிவு செய்ய நகர் ஊரமைப்புத் துறை பொருத்தமான அமைப்பு அல்ல.
2.	Planning permission is issued in accordance with the provisions of the Town and Country Planning Act and the rules made there under and do not cover the structural stability aspects including the safety during the construction which are covered under the Building rules under the local bodies Act. Planning permissions is issued subject to the condition that the applicant/developer and also the architects /licensed surveyors and the structural engineer associated with the development shall ensure the developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.
3.	**Tamil Nadu Combined Development And Building Rules 2019** விதி 11-இன்படி The permission granted by the competent authority shall not mean responsibility or clearance of the following aspects. a) Title or ownership of the site or building b) Easement Rights c) Structural Reports, Structural Drawing and Structural aspects. The Registered Architect or Register Engineer and Structural Engineer

	on record as the case may be, shall be responsible for defects in the design. d) Workmanship, soundness of structure and materials used e) Quality of building services and amenities the construction of building Other requirements or licenses or clearance required for the site or premises or activity under various other laws.
4.	It is responsibility of the builders to ensure safe bearing capacity of the soil and adequacy of the foundations.
5.	The provision in the G.O.(Ms) No. 17 H & UD (UD 4) (3) department dated 5.02.2016 relating to installation and use of solar energy system should be followed.
6.	கட்டுமான'கள் நடைபெறும் இடத்தில், பொது மக்கள் அனைவருக்கும் தெரியும் வகையில் பலகையில், வளர்ச்சிக் கட்டுப்பாட்டு விதிகளின்படி, தளப்பரப்பு விகிதம் (FSI) திறவிட'கள் (Setback) வாகன நிறுத்தம் மற்றும் பல நிறுவப்பட்டிருக்க வேண்டும்
7.	அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல்துறை நாள் 04.02.2019 ன்படி திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட உத்தேசங்கள், கட்டுமானப்பணி Plinth Level–ல் இடம் நேராய்வு செய்ய மனுதாரர் விண்ணப்பித்து, கட்டுமானப்பணி தொடர Construction Continuance Certificate இவ்வலுவலகத்தில் பெறப்படல் வேண்டும். மேலும் கட்டுமானப்பணி முழுமையாக கட்டி முடிக்கப்பட்ட பின்னர் (பணிமுடிவு சான்று) Completion Certificate கோரி மனுதாரர் இவ்வலுவலகத்திற்கு விண்ணப்பித்து சான்று பெற்றுக்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

பொது நிபந்தனைகள்

1. திட்ட அனுமதியானது பிரிவு 49 நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1972)-ன் கீழ் ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டதாகும்.

2. பிரிவு 80, நகர் ஊரமைப்பு சட்டம் 1971 (சட்டம் 35-1971)-ன்படி எந்த நபராவது இந்த உத்தரவு அல்லது தீர்மானத்தினால் பிரிவு 49 அல்லது 64(1)-ன் கீழ் மறுக்கப்பட்டிருப்பின் உத்தரவு அளிக்கப்பட்ட நாளிலிருந்து இரண்டு மாதத்திற்குள் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர்/அரசுக்கு மேல்முறையீடு செய்யலாம்.

3. கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழும உறுப்பினர் செயலர் திட்ட அனுமதி அளித்த பிறகு

   (i) திட்ட அனுமதி பெற தவறான விவரம் மனுதாரரால் சமர்ப்பிக்கப்பட்டிருந்தாலோ

   (ii) சட்டப்படி சரியான வழிமுறைகள் கடைபிடிக்கத் தவறியிருந்தாலோ, உறுப்பினர் செயலர், மேற்கண்ட காரணத்தின் அடிப்படையில் திட்ட அனுமதியினை மாற்றவோ ரத்து செய்யவோ உரிமையுண்டு.

4. (i) அரசாணை எண் 138 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 11.10.2002-ன்படி மழைநீர் சேகரிப்பு குழிகள் வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறும், அரசாணை எண் நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 04.02.2019 & 31.01.2020-ன் படி கட்டிடத்தில் செயல்படுத்தப்பட வேண்டும்.

   (ii) குளியல் அறை Wash Basin மற்றும் கழிவுநீர் சுத்திகரித்து கழிப்பறைகளுக்கு பயன்படுத்தும் வகையில் சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

5. உத்தேச ஒன்றிற்கு மேற்பட்ட பிளாக்குகளில் கொண்ட குடியிருப்பு உபயோக கட்டுமானத்திற்கு சூரிய வெப்ப கட்டமைப்பு (Solar Water Heating System) அமைக்கப்பட வேண்டும்.

6. மனையில் கட்டிடம் கட்டும்போது Fly Ash Bricks & Materials கண்டிப்பாக பயன்படுத்தப்பட வேண்டும்.

7. (i) வரைபடத்தில் காட்டியுள்ளவாறு பக்கத்திறவிடங்கள் அதன்படியே நிலைநிறுத்தப்பட வேண்டும்.
   (ii) மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத் தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.
   (iii) உத்தேசம் குறித்து கழிவுநீர் வெளியேற்றுதல் தொடர்பாக தமிழ்நாடு மாசுகட்டுப்பாட்டு வாரிய சட்டம் பிரிவு 25 (Water Act)-ன்படி வாரிய இணக்கம் (Consent) பெறப்பட வேண்டும்.

8. அரசாணை எண் 341 நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள் 03.11.2004ன்படி கட்டிடத்தில் U Trap in the septic tank design அமைக்கப்பட வேண்டும்.

9. கட்டிடத்தில் மாற்றங்கள் ஏதேனும் செய்வதாக இருந்தால் நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர் அவர்கள் முன் அனுமதி பெறப்பட வேண்டும்.

10. மனையில் அமையும் குடிநீர் மேல்நிலைத்தொட்டி மற்றும் கிணறு ஆகியவைகளுக்கு கொசுத்தடுப்பு சாதனம் பொருத்தப்பட வேண்டும்.

11. உத்தேச கட்டிடத்தில் இருந்து வெளியேறும் கழிவுநீர் தனியார் வாகனங்கள் மூலம் வெளியேற்றவும் நிறுவனம் மற்றும் பொறுப்பாளர் பாதுகாக்கப்பட்ட குடிநீர் வசதிகள் ஆகியவற்றை மனுதாரர் தம் சொந்த செலவில் செய்து தர வேண்டும்.

12. உத்தேச கட்டுமானத்தில் விதிப்படி தேவையான அளவிற்கு தீத்தடுப்பு சாதனங்கள் பொருத்தப்பட வேண்டும்

13. திட்ட அனுமதி வழங்கப்பட்ட வரைபடத்தின் நகலினை மனையிடத்தின் முன்புறத்தில் எந்நேரமும் பார்க்கத்தக்க வகையில் Lamination செய்து காட்சிக்கு (Display) வைக்கப்பட வேண்டும்.

14. The Applicant / developer and also the architects / Licensed Surveyors and the structural Engineer associated with the development shall ensure that developments shall be structurally sound and adequate safety measures are taken during the process of construction.

15. வரைபடத்தில் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளவாறு வாகனம் நிறுத்துமிடம் அந்த பயனுக்காகவே பயன்படுத்தப்படவேண்டும்.

16. கட்டடம் கட்டப்படும் போது அரசு அங்கீகாரம் பெற்ற மின் ஒப்பந்ததாரர் மூலம் ஓயரிங் செய்யப்பட வேண்டும்.

17. கோயம்புத்தூர் பகுதியானது Seismic Zone - III ஆக வரையறுக்கப்பட்ட பகுதியில் அமைவதால் கட்டிடத்தில் நில அதிர்வை தாங்கும் முறைகள் மேற்கொள்ளப்பட வேண்டும்.

18. வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும் கூடுதலாகவும் மனையிடத்தில் அபிவிருத்தி செய்து கட்டிடம் கட்டப்பட்டு, அக்கட்டிடத்திற்கு/

வரிவிதிக்கப்படின், அத்தகைய மீறல்களுக்கு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியே (கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி) பொறுப்பாகும் எனத் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

19. ஆணையாளர், கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி எல்லைக்குள் உள்ளாட்சி சட்டத்தின்படி வரிவிதிக்கப்படுவதற்கு முன்னர் வழங்கப்பட்ட திட்ட அனுமதிக்கு மற்றும் பயன்பாட்டுக்கு மாறாகவும், கூடுதலாகவும் கட்டப்பட்ட கட்டிடத்திற்கு இவ்வலுவலகத்தால் வழங்கப்பட்ட அதிகார பகிர்வின்படி நகர் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971 பிரிவு 56 மற்றும் 57-ன்படி நடவடிக்கை ஏதுவாக எடுக்கப்பட வேண்டும் எனவும் தெரிவித்துக் கொள்ளப்படுகிறது.

திட்ட அனுமதி செயலாணை கடிதத்தினை விண்ணப்பதாரருக்கு வழங்கும்படி கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

மனுதாரர் தேவையான உரிமங்களை மற்ற விதிகளின்கீழ் சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சியிடம் பெற்றுக் கொள்ள வேண்டும்.

03/02/2023

உறுப்பினர் செயலர் /இணை இயக்குநர் (பொ)
கோயம்புத்தூர் உள்ளூர் திட்டக் குழுமம்,
கோயம்புத்தூர்

01/02/2023

இணைப்பு
முத்திரையிடப்பட்ட வரைபடம் -2

பெறுநர்
ஆணையாளர்,
கோயம்புத்தூர் மாநகராட்சி,
கோயம்புத்தூர் மாவட்டம்.

நகல் மனுதாரர் (உள்ளாட்சி வழியாக)

1. M/s Somus Reality Pvt.Ltd.,
   Director B.Ravikumar,
   509/P3, மூன்றாவது தளம், Red Rose plaza,
   DB ரோடு, R.S.Puram,
   கோயம்புத்தூர் - 641 002
   Ph.No.94430 66367
   Email Id: rjpcbe2017@gmail.com

2. Chair Person,
   Tamilnadu Real Estate Regulatory Authority,
   Gandhi Irwin Bridge Road,
   Egmore, Chennai – 600 008.

115

PROCEEDINGS OF THE COMMISSIONER OF COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION
COIMBATORE - 641001

PRESENT : Mr. M PRATHAP, I.A.S.

Online Application No. : 162/CP/23-24/0036443 Date : Generated Date :30-May-2023 11:26:57

B.A No : 162/BPA/2023/02708

B.L No : 162/BL/2023/01/080/02057

BUILDING PERMIT

Sub : Building Permit – COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION - Construction of New Building at Plotno : 0 T.S.NO-3/2033, ASHOK NAGAR, WARD-080, CENTRAL ZONE – approval of Building Plan Permit issue regarding

Ref : 1. Application of M/s SOMUS REALTY PRIVATE LIMITED, Dated : 08/May/2023
2. Technical Approval Date : 29/05/2023

ORDER :

Building Permit is granted to M/s SOMUS REALTY PRIVATE LIMITED to construct New Constructed Building 0 T.S.NO-3/2033, ASHOK NAGAR, WARD-080, CENTRAL ZONE as per approved plan for Five years from 29/05/2023 to 28/05/2028 subject to the condition as detailed below.

Number of Dwelling : 0 Height of the Building : 16.000 (Mtr)

S.No	Build Floor Name	UsageName	Build up Sqft
1	Stilt Floor	RESIDENTIAL	6368.960
2	First Floor	RESIDENTIAL	6368.960
3	Second Floor	RESIDENTIAL	6368.960
4	Third Floor	RESIDENTIAL	6368.960
5	Fourth Floor	RESIDENTIAL	6368.960
6	Lift and Headroom	RESIDENTIAL	244.020
		Total Sqft	32088.820

S.No	Fees Description	Amount.
1	Plot Sub Division Fee	340.00
2	Sub-Division Fees (Misc Receipt.-Urban Development)	340.00
3	Scrutiny fee	6000.00
4	Display Board Deposit	10000.00
5	Flag Day Collection Fund	10000.00
6	Building Debries Removal	57400.00
7	Under Ground Drainage Deposit	200000.00
8	Building Licence	318500.00
9	Manual Workers Welfare Fund of TNCWW Board Charge	706000.00
	Total Amount	1308580.00

S.No	Receipt No	Receipt Date	Amount	Payment Mode
1	162/CP/23-24/0047578	27/May/2023	1308580.00	Online

S.No	Fees Description	DD/Challan No	DD/Challan Date	Amount

For SOMUS REALTY PRIVATE LIMITED

Director

Schedule – I
Duties and Responsibilities of Owner / Developer / Power of Attorney Holder

S.No.	Condition Name -
1	A Black Board, measuring 2' X 1' and engraving the details of Name of the building owner building License No date of license, extension of period, name of the Contractor, who is executor of the work, in white color, should be displayed in the front of the building so as to enable to find it out easily
2	The approved / revised plan should be made available at the premises, for inspection of the Authorities concerned on demand and enclose all forms mentioned in TNCDBR – submit whenever applicable.
3	Should apply, in the prescribed form the assessment of property tax, for the constructed building as per section 129 of City Municipal Corporation Act 1981, along with a copy of the approved plan, within 15 Days, from the date of completion of building or date of occupation whichever is earlier.
4	The Construction should be only in accordance with the approved plan. No electricity and Water Supply Connection is permissible, for the deviated/unauthorized construction of buildings.
5	If any deviation of approved plan is required, a revised plan should be submitted for approval and construction should commence only after a fresh license is obtained prosecution will be launched against the defaulters, under section 447 of Corporation Act or unauthorized construction will be demolished by the office under section 296 of Corporation Act.
6	The Electricity Service connection if any should be removed, before the commencement of the Construction, in the case of reconstruction of existing building.
7	The new building should not be occupied, unless order is obtained from the Corporation under Section 26, 33 of the Public Health Act.
8	No debris should be dumped on the public streets.
9	Tree planting should be done in the vacant place of the site.
10	Rain Water Harvesting should be provided on completion of the Building
11	Solar Water Heater should be erected on completion of the Building.
12	Mosquito breeding should be controlled in their respective premises, if not a fine of Rs.1000/ will be imposed by the Corporation.
13	Segregation of garbage for disposal should be done by the occupancies, if not a fine of Rs.100/ will be imposed by the Corporation.

Schedule – II
Duties and responsibilities of Registered Engineer (RE)

S.No.	Condition Name -
1	xiv. All Rules mentioned in TAMILNADU COMBINED DEVELOPMENT AND BUILDING RULES, 2019 should be strictly followed.
2	He shall be responsible for making adequate arrangements to ensure not only that the work is executed as per the approved plants but also is in conformity with the stipulations of the NBC for safe and sound construction and smooth functioning of the services provided in the building and for making adequate provisions for services and equipments and protection from fire hazards as per NBC
3	He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
4	To inspect the building construction work periodically and maintain such records as cube strength, steel test certificate, etc. as envisaged in NBC. He is responsible for quality of material and execution.
5	He shall on behalf of the owner obtain and submit the progress certificates, completion report and other details required for occupancy certificate and any other report as required under the rule and obtain the same and keep it ready in the site for inspection by competent authorities.
6	He is solely responsible for obtaining the certificates required under this rule from the registered professionals. (Form 2, Form 3, Form 4, Form 5 & From 6) and it is mandatory to submit all the forms during development stage at construction. (TNCDBR- page no : 132)
7	In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
8	In the event of any deviations he is the solely responsible to bring it to the notice of the competent authority.
9	If the services of the registered engineer on record are terminated, he shall immediately inform the competent authority about his termination and the stage of work at which his services have been terminated. The registered engineer appointed as replacement of the preceding engineer shall inform about his appointment on the job and inform the competent authority of any deviation that might have occurred on the site with reference to the approved plan and the stage at which he is taking over the charge.
10	If there are deviations to approved plan or unauthorized additional construction, the same has to be intimated immediately.
11	The registered engineer appointed shall inform the competent authority immediately on termination of the services of the registered structural engineer on record, registered construction engineer on record, or any change of owner or registered developer.
12	He shall instruct the concerned person or agency that adequate provisions are made for ensuring the safety of workers and others during excavation, construction and erection and that the employment of workers are made satisfying the statutory Acts.

Schedule – III
Registered Construction Engineer (RCE)

All construction works (except the small developments defined in the clause (1) (a) rule 35) shall be carried out under the supervision of a CER.

S.No.	Condition Name -
1	To adhere strictly to the structural drawings, specifications and written instructions of the Registered Structural Engineer on Record and Registered Architect on Record or Registered Engineer on Record
2	To ensure that the structural components are executed without any deviation of the submitted structural drawing and to submit form 7 with Building Completion certificate. (page no:137)
3	To follow the provisions of NBC. or I.S. specifications as regards materials, components, quality control and the process of construction.
4	He shall be responsible to see that the structure serviceable for its intended uses.
5	He is responsible for quality of material and execution.
6	To provide for safety of workers and others during excavation, construction and erection.
7	To bring to the notice of the registered Structural Engineer on record and Registered Architect on record or Registered Engineer on record and situation of circumstances which in his opinion are liable to endanger the safety of the structure. The Registered Architect or Registered Engineer will in turn intimate to the competent authority
8	To deposit with the Registered Architect or Registered Engineer for submission to the competent authority one set of working drawings of the works executed along with the progress certificates before proceeding with the next stage of the work.
9	He/she shall be in overall charge of the site and responsible for overall supervision of the work.
10	He/she shall ensure that the work under his charge is carried out in conformity with the approved drawings and as per the details and specifications supplied by the registered Architect on record or Registered Engineer on record.
11	He/she shall take adequate measures to ensure that no damage is caused to the work under construction and adjoining properties.
12	He/she shall also ensure that no undue inconvenience is caused in the course of his/her work to the people in the neighbourhood.
13	He shall also ensure that no nuisance is caused to traffic & neighbouring people by way of noise, dust, smell, vibration etc. in the course of his/her work. If there are deviations to approved plan/unauthorized additional construction, the same has to be intimated to Registered Architect or Registered Engineer who will in turn will inform the same to the competent authority

~~119~~
119

To,

1. M/s. SOMUS REALTY PRIVATE LIMITED,

Address : T.S.NO-3/2033,ASHOK NAGAR, WARD-080, CENTRAL ZONE

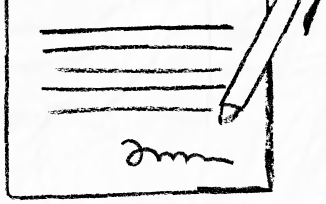
Mobile No : 7845899995

2. Registered Engineer (RE)
3. Registered Construction Engineer (RCE)

FOR COMMISSIONER
COIMBATORE CITY MUNICIPAL CORPORATION

Copy :

1. Commissioner CCMC (To File)
2. Town Planning Section, CCMC.
3. Assistant Executive Engineering - Planning, (NORTH) Zone.
4. Assistant Revenue officer.



our services doesn't just end there

Buying & Selling Services

Property Buying Assistance, Property Selling Support, Market Price Analysis, Owner Outreach and Negotiation.

Legal & Documentation Services

Certified EC, Patta, legal opinions, property verification, due diligence, litigation solutions, and legal heir certificates.

Property Development & Approvals

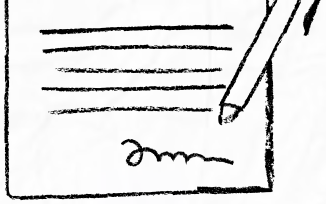
Building plan approvals, construction, layout and sub-division approvals, zone conversion, and occupancy certification.

NRI & Investment Services

Escrow Services, Rentals, Litigation Solutions, Property Valuation and Property Management

Compliance & Special Services

Demolition, Vaasthu checks, regularization of unauthorized buildings, and office space solutions.



empowering your real estate decisions with smart tools

Property Valuation & Cost Estimation

Guideline Value, Apartment Composite Value, Stamp Duty & Registration Fees Calculator, Building Value Calculator, Capital Gains Calculator, Area Unit Converter, Length Unit Converter

Ownership, Compliance & Legal Verification

Encumbrance Certificate (EC) Search, Find Your SRO, Temple Property Check, WAQF Property Check, View Patta/Chitta, View FMB, Patta Analyzer, EC Analyzer

Zoning & Land Use Analysis

Land Use Zone Finder, CRZ Zone Check, Aquifer Zone Check, CBA Check, EWS Check, Road Width Check, Proposed Road Widening Check, FSI Calculator

Property Documentation & Workflow Tools

Forms & Templates, Document Generator, Document Translation, Dictionary

Vastu & Property Management Tools

Home Vastu Shastra, Plot Vastu Shastra, Property Management

Verified RealEstate™

We're honored to be part of your real estate journey

3/350/2 Mettukuppam,
OMR Thoraipakkam,
Chennai, India

hello@verified.realestate
+91 9996 12 9996
www.verified.realestate